



Terreno en venta o renta posibilidad de esquema *Build to Suit*

Tepexpan, ayuntamiento de Acolman, Estado de México

26,069 m² de Terreno

Usos generales

Habitacional mixto con comercio y servicios.

Usos específicos

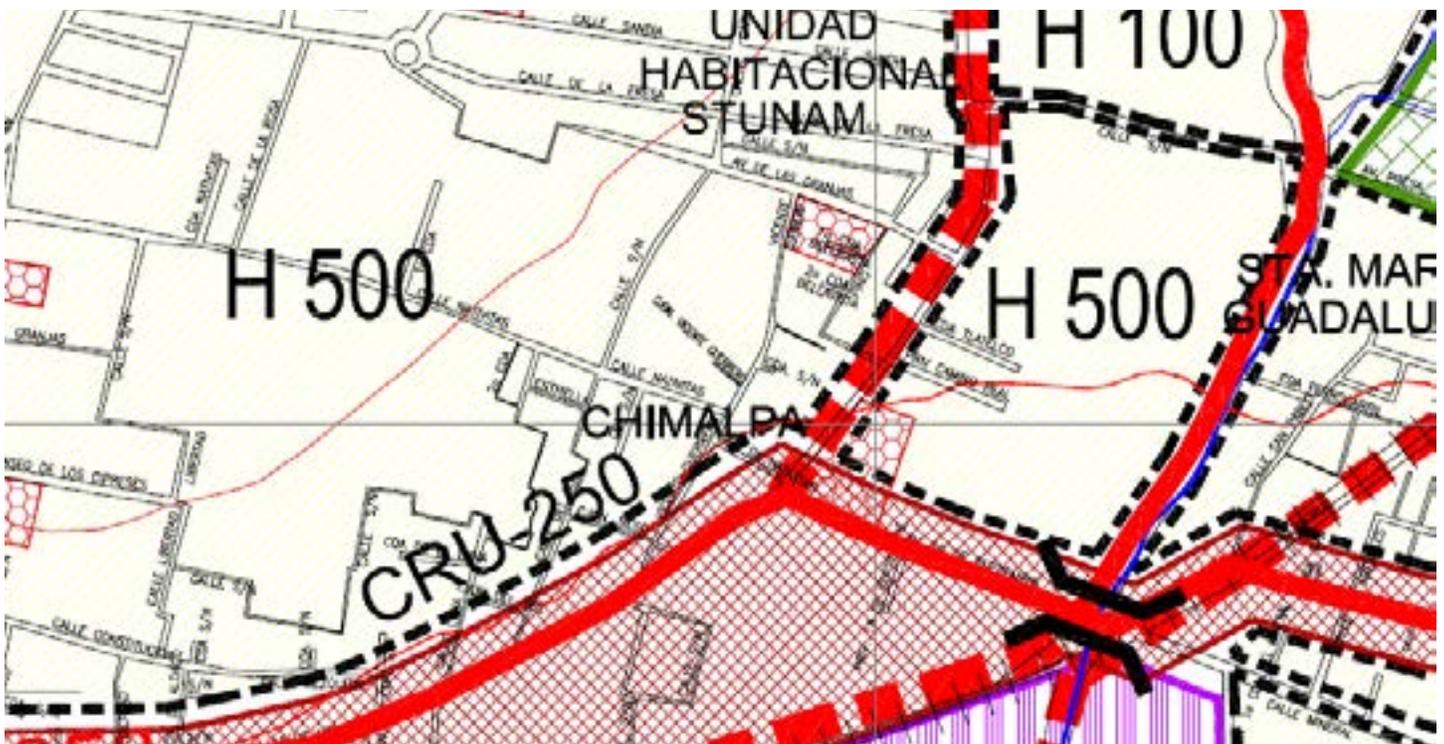
Cuenta con una densidad máxima de 20 viv/ha y se permite la instalación de usos microindustriales, comercial y de servicios. Se puede autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 300 m² de superficie y un frente de cuando menos 10.00 m. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 2 niveles o 6.00 m, deberá dejarse como mínimo el 25% de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 1.5 veces la superficie del lote.

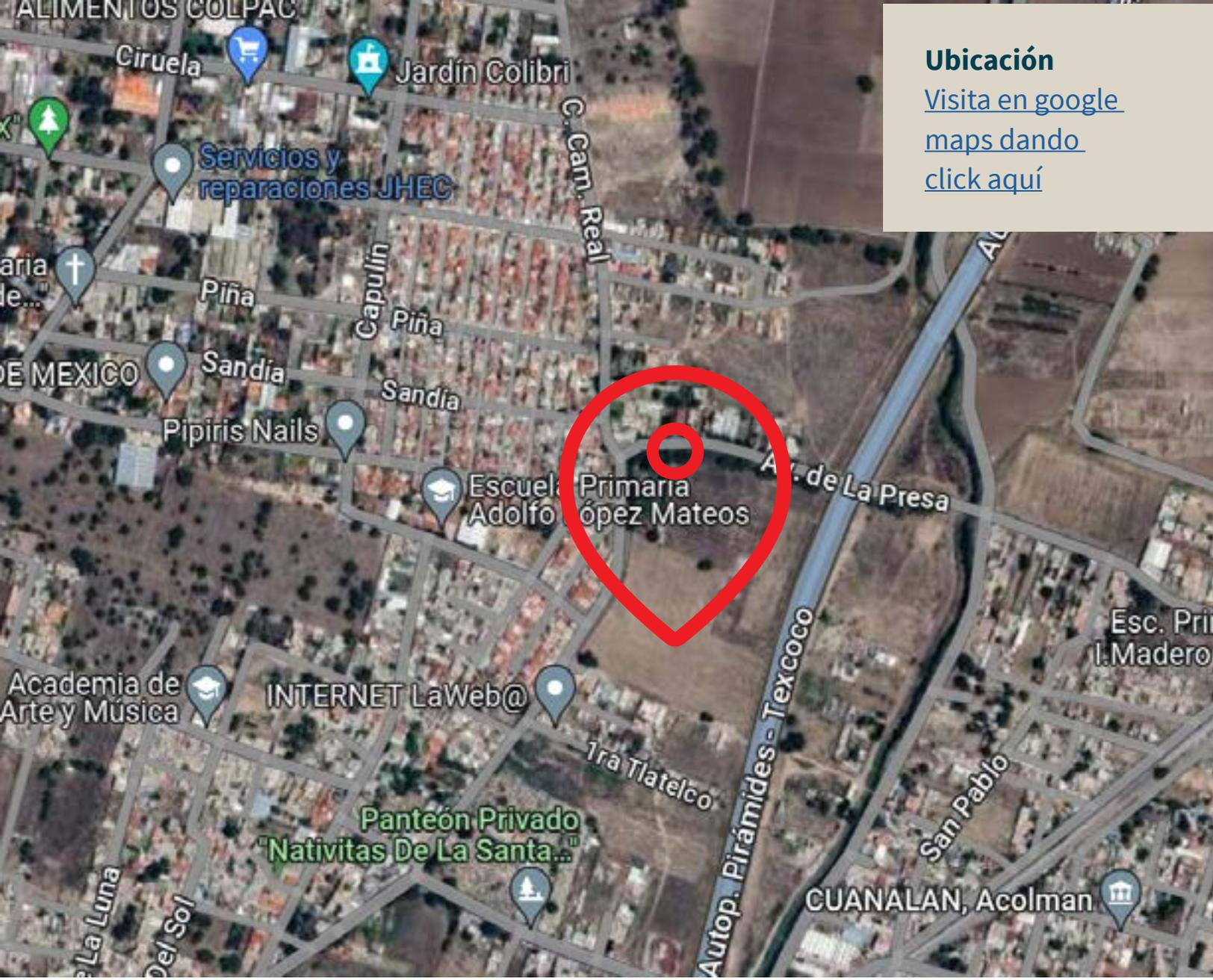
El detalle a que se refiere el uso general, viene en el archivo que se encuentra abajo, llamado Tabla del Plan de Desarrollo (para poder visualizarlo se requiere agrandarlo lo mas que se pueda). A reserva de revisar detalladamente la tabla, parte de los giros que están permitidos son:

- Tienda de Autoservicio
- Bodegas y Depósitos sin venta directa al público
- Gasolineras (aquí primero se tendría que checar si cumple con los requisitos de PEMEX)
- Hospitales y Sanatorios
- Escuelas
- Instalaciones Religiosas
- Instalaciones Hoteleras

Idea de proyecto: *Strip center* con una huella de 8-10 mil m² el resto para estacionamiento y lugares de deportes al aire libre y los giros que podrían anclar el proyecto: Chedraui, Coppel, Farmacias del Ahorro, Elektra, entre otras.

En cuanto al cambio de usos de suelo, se debe revisar directamente con el Ayuntamiento; sin embargo de acuerdo al Mapa de usos de suelo, en los alrededores no hay uso de suelo industrial. en la imagen, podemos ubicar la zona donde está la propiedad (arriba donde dice Unidad Habitacional STUNAM) y la zona industrial más cercana esta marcada en morado .





Ubicación
[Visita en google maps dando click aquí](#)





SEE A BRIGHTER WAY

Elena de Lascurain

elena.delascurain@jll.com

55 38 59 38 80

Cecilia Ortiz

cecilia.ortiz@jll.com

55 22 50 51 76

www.jll.com.mx